

**UMOWA NR ...../2022/SP52**

zawarta w dniu ..... w Białymstoku między stronami:

**Miastem Białystok, NIP: 9662117220**, w imieniu którego występuje **Szkoła Podstawowa Nr 52 im. dr Ireny Białówny w Białymstoku**, 15-572 Białystok, ul. Dojlidy Górne 48, reprezentowana przez **Dyrektora Szkoły – Panią Annę Rogowską** zwaną dalej Wynajmującym,

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części Najemcą o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem część korytarza szkolnego na parterze w Szkole Podstawowej Nr 52 im. dr Ireny Białówny w Białymstoku przy ulicy Dojlidy Górne 48 o powierzchni 1 m<sup>2</sup> na instalację automatu sprzedającego zimne napoje i przekąski.

§ 2

1. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczeniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
3. Kaucję należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Bank PEKAO S.A. Białystok o nr: 82 1240 5211 1111 0010 5856 6326.
4. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem nieruchomości.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do konsultowania z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu, który musi spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi bezpieczeństwa środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży, z zachowaniem zakazu sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów, w szczególności sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych.

#### § 4

1. Z tytułu najmu 1 m<sup>2</sup> korytarza Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości ..... zł netto + podatek VAT, słownie: .....

Kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w całym okresie najmu, z wyłączeniem okresu od 1 lipca do 31 sierpnia każdego roku, w którym czynsz zostanie ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki, zgodnie z Zarządzeniem nr 136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 1 marca 2021 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1 Najemca wpłacać będzie do 20 dnia każdego miesiąca na konto bankowe szkoły:

**PEKAO S.A. Białystok Nr 41 1240 2890 1111 0010 3577 3958.**

Należność za miesiąc grudzień danego roku Najemca wpłaci w terminie do 10 grudnia. W przypadku nie uregulowania przez Najemcę wszystkich należności za dany rok w terminie do 10 grudnia będzie to traktowane zgodnie z § 6 ust. 4, jako istotne naruszenie warunków umowy i umowa zostanie rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
6. Najemca nie będzie zwolniony z opłat za niekorzystanie z powierzchni z przyczyn leżących po jego stronie.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego np. w związku ze zmianą stawki podatku VAT, wzrostem poziomem inflacji, dostosowaniem do aktualnych cen rynkowych.
9. W przypadku nie wyrażenia przez Najemcę zgody na zmianę wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu określonego w § 6 ust 2.

#### § 5

1. Najemca oświadcza, że automat stanowi Jego własność i służy do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów i przekąsek.
2. Najemca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z montażem, demontażem, konserwacją, utrzymaniem, serwisem i naprawą automatu oraz ponosi odpowiedzialność za wyżej wymienione prace wykonane przez osobę z wymaganymi uprawnieniami.
3. Najemca zobowiązany jest do:
  - używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu i prowadzonej działalności,

- niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich koniecznych naprawach i zmianach dotyczących zainstalowanego automatu,
  - utrzymania automatu w należytej czystości oraz sprawności technicznej,
  - zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych osobom działającym w imieniu Najemcy tj. personelowi uzupełniającemu asortyment automatu.
4. Jeśli Najemca lub osoby działające w jego imieniu spowodują uszkodzenie nawierzchni lub sprzętu znajdującego się w otoczeniu wynajmowanej powierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego zużycia, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, ustalonym w dniu przedłożenia mu protokołu szkód sporządzonego przez komisję utworzoną z przedstawicieli obu umawiających się stron.
  5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, jak i działaniem siły wyższej.

#### § 6

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony, tj. od dnia **01.09.2022 r.** do **30.06.2025 r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
4. Wynajmujący może zerwać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z opłatami przez co najmniej dwa okresy płatności oraz istotnego naruszenia zapisów umowy.

#### § 7

Najemca oświadcza, że zamontowane urządzenie spełnia wszelkie wymagania dotyczące bezpiecznego użytkowania. W przypadku zaistnienia sytuacji, w których urządzenie nie spełni tych wymagań, Najemca ponosi odpowiedzialność za powstałe szkody.

#### § 8

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu obowiązującego na terenie szkoły.

#### § 9

Najemca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim.

#### § 10

Najemca nie może dokonywać żadnych zmian budowlanych na wynajmowanej nieruchomości bez zgody Wynajmującego.

#### § 11

Wszelkie zmiany w zapisach umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu uzgodnionego przez strony, pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
(podpis Najemcy)

.....  
(podpis Dyrektora)